

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herzogenaurach

Wohnung Grundsaniert 93qm Herzogenaurach



Objekt-Nr. OM-424369

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Schoon ,Dittmann

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	439 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde anfang 2022 Kernsarniert.

Neue 3 fach verglasten Fenstern mit Aussenrollo,neue isolierte Wohnungseingangstür 3fach verriegelung. Neue sehr strapazierfähige Böden mit sehr guter Isulierung zum Keller.Decke Wände neu verputzt..Sehr schöne Küche mit Thecke können 4 Personen essen. In der Wohnung Milchglastüren neu.Dusche Bodenerdig mit WC Waschbecken.Bad mit Wanne und Waschmaschinen Anschluss.Wasserzähler seperat.Gasheizung in seperaten Keller.Grosser Keller mit Gestell für Holz.Allesbrenner Kaminofen Holz so wie auch Kohle von 2022. Keller gefliest.Waschküche und Garten zum mit benutzen.Kleiner Dachboden Anteil.Bedarfsausweiss vor Renovierung erstellt 2021.

Ausstattung

Die Laminatböden sind von hoher Qulität,fühlen sich an wie Holz.Sind leise sehr strapazierfähig.Dusche neu gefliest,Regendusche und echt Glas Kabiene.Gr.teil sarniert.Neue Wasserleitungen in der Wohnung.

Sichdrungskasten erneuert.Eine hoch preissige Küche mit Röhre auf Augenhöhe.Die Wohnung ist sehr hell durch die Milchglastüren

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Toplage in Herzogenaurach.Ist ineinen sehr guten renovierten Zustand.

Eine Ruhige reine Wohnanlage.Mit Hausmeister man muss sich nicht um Schnee räumen,Rasen mähen,Hecke schneiden,Mülleimer raus stellen KÜMMERN.Das Treppenhaus wird geputzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	220,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



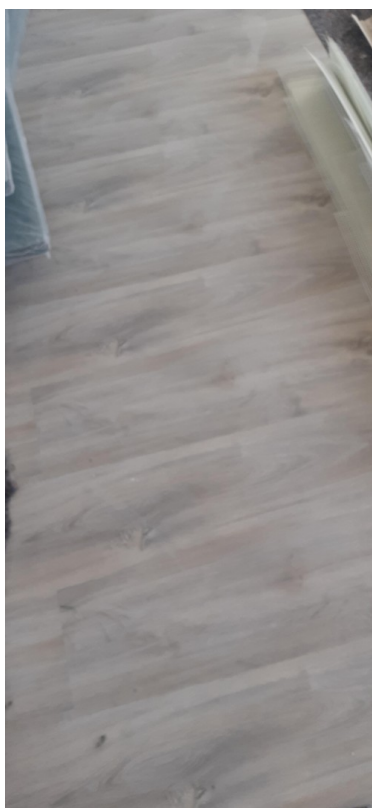
Exposé - Galerie



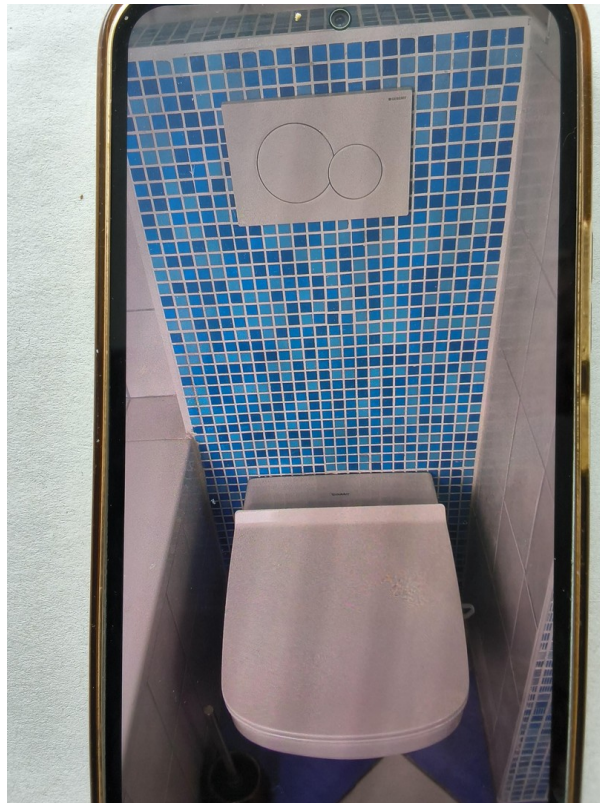
Exposé - Galerie



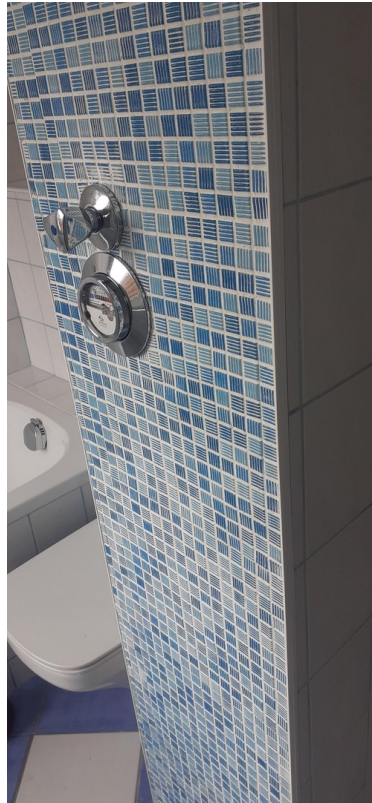
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Ingrid Pauline Schoon
Helsinkistr.1
91074 Herzogenaurach

Zurück an

KWG Grundstücksverwaltung GmbH
Am Erlanger Weg 4
91052 Erlangen

per Fax 09131 / 69569-69
oder per mail erlangen@kwg-hausverwaltung.de

Wohnanlage Ina-Ring 10-16, Herzogenaurach

Fragebogen zur Erhebung von Informationen über Etagenheizungen – WE 59

- Telefonnummer für Rückfragen: 09132 7381755
- Hersteller und Modell (Typenschild): WOLF GU 2 EK R
- Baujahr der Heizungsanlage: _____

- Wurde die Heizung in den letzten Jahr durch einen Handwerker überprüft oder gewartet ☒ Ja ☐ Nein

Wenn ja, Datum der letzten Wartung OKT. 2024

Name der Firma Rimi Haustechnik Inh. E. Bortge Whittenstein 2
9052 Okerasbach

- Gibt es Mängel oder Probleme mit der Heizung ☐ Ja ☒ Nein

Wenn ja, Beschreibung _____

- Welche Bestandteile befinden sich in der Wohnung :
☐ Heizkessel/Therme ☒ Leitungen ☒ Heizkörper

- Wurden an den Heizungsbestandteilen Modifikationen durchgeführt ☒ Ja ☐ Nein

Wenn ja, welche?

Datum der Modifikationen

Vorgenommen durch Firma

Viele Teile erneuert auf neuen
Stand gebracht

2022

Siehe oben

Weiter auf der Rückseite →

Exposé - Grundrisse

